

Årsredovisning

Hus & Fastigheter i Norrköping AB

Org.nr 556398-1397

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jan Palm, Styrelseledamot

2025-07-01

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Hus & Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver till största delen fastighetsförvaltning samt förvaltning av andelar i dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	904	751	1 006	563
Resultat efter finansiella poster	14 288	12 824	100 997	-247
Balansomslutning	127 420	130 448	148 496	23 058
Soliditet (%)	94	86	68	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	99 146 024	12 410 240	111 856 264
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			12 410 240	-12 410 240	0
Årets resultat				8 704 029	8 704 029
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	110 556 264	8 704 029	119 560 293

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 556 264
årets vinst	8 704 029
	119 260 293
disponeras så att i ny räkning överföres	119 260 293
	119 260 293

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		903 751	750 512
Övriga rörelseintäkter		12 876	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		916 627	750 512
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-816 935	-1 132 275
Summa rörelsekostnader		-816 935	-1 132 275
Rörelseresultat		99 692	-381 763
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		9 022 000	12 000 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 211 566	-38 795
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 321 556	1 605 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 772	-361 230
Summa finansiella poster		14 188 350	13 205 466
Resultat efter finansiella poster		14 288 042	12 823 703
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		441 789	159 899
Lämnade koncernbidrag		-6 025 802	-573 362
Summa bokslutsdispositioner		-5 584 013	-413 463
Resultat före skatt		8 704 029	12 410 240
Årets resultat		8 704 029	12 410 240

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	3 729 106	150 000
Andra långfristiga fordringar	5	77 567 673	55 656 412
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 296 779	55 806 412
Summa anläggningstillgångar		81 296 779	55 806 412
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 825 244	2 005 575
Fordringar hos koncernföretag		41 782 181	70 060 761
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		318 070	486 000
Övriga fordringar		331 849	141 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 708 996	1 113 052
Summa kortfristiga fordringar		45 966 340	73 806 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		157 171	835 050
Summa kassa och bank		157 171	835 050
Summa omsättningstillgångar		46 123 511	74 641 850
SUMMA TILLGÅNGAR		127 420 290	130 448 262

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		300 000	300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		110 556 264	99 146 024
Årets resultat		8 704 029	12 410 240
Summa fritt eget kapital		119 260 292	111 556 264
Summa eget kapital		119 560 292	111 856 264
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 560 336
Övriga skulder		731	0
Summa långfristiga skulder		731	7 560 336
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 560 336	0
Leverantörsskulder		26 088	319 777
Skulder till koncernföretag		122 129	9 145 423
Övriga skulder		70	1 413 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 644	152 928
Summa kortfristiga skulder		7 859 267	11 031 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 420 290	130 448 262

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 247	129 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 247	129 247
Ingående avskrivningar	-129 247	-129 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 247	-129 247
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Inköp	25 000	0
Lämnade aktieägartillskott	3 554 106	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 729 106	150 000
Utgående redovisat värde	3 729 106	150 000

Not 4 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Real Estate Holding i Norrköping AB	100%	100%	1 000	100 000
Fast.bolaget den Röda Hällristningen	100%	100%	500	3 604 106
J&B Capital AB	100%	100%	250	25 000
				3 729 106

	Org.nr	Säte
Real Estate Holding i Norrköping AB	556697-1189	Norrköping
Fast.bolaget den Röda Hällristningen	559084-8155	Norrköping
J&B Capital AB	559481-2843	Norrköping

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 656 412	0
Tillkommande fordringar	21 911 261	55 656 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 567 673	55 656 412
Utgående redovisat värde	77 567 673	55 656 412

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 190 000	8 190 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(8 190 000)</i>	<i>(8 190 000)</i>
	8 190 000	8 190 000

Norrköping 2025-06-30

Birgitta Palm
Birgitta Palm
Verkställande direktör

Jan Palm
Jan Palm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag, org.nr 556398-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hus & Fastigheter i Norrköping Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2025

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor